



CASTEL D'AIANO
CASTEL DI CASIO
CASTIGLIONE DEI PEPOLI
GAGGIO MONTANO
GRIZZANA MORANDI
MARZABOTTO
MONZUNO
SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO
VERGATO

ORIGINALE

DELIBERAZIONE

Nr. 71

Data 17/10/2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELL'UNIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE CON CO.SE.A. CONSORZIO PER LE ATTIVITÀ SVOLTE DAL CENTRO PROFESSIONALE ISTRUZIONE ADULTI (CPIA) MONTAGNA

L'anno duemilasedici, questo giorno diciassette del mese di ottobre alle ore 15:00, convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta.

All'appello nominale risultano presenti:

SINDACI	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
Argentieri Salvatore	Assessore	P	
Brunetti Mauro	Assessore	P	
Fabbri Maurizio	Assessore		A
Franchi Romano	Assessore	P	
Gnudi Massimo	Assessore	P	
Leoni Graziella	Assessore	P	
Mastacchi Marco	Assessore	P	
Santoni Alessandro	Assessore	P	
Tanari M. Elisabetta	Assessore	P	

Presenti n. 8

Assenti n. 1

Partecipa ed assiste il **Segretario Direttore** Dott. Pieter J. Messino'.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Presidente**, Romano Franchi, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA DELL'UNIONE

Premesso che:

- il CPIA Montagna è un'istituzione scolastica dotata di autonomia amministrativa, organizzativa e didattica che fornisce per il Distretto Scolastico un servizio permanente per riqualificare culturalmente e professionalmente gli adulti in modo da favorirne il rientro nel sistema dell'istruzione e della formazione professionale, l'acquisizione delle competenze legate al lavoro, alla vita sociale e al recupero dei bassi livelli d'istruzione;
- che con propria precedente deliberazione nr. 10/2014 l'Unione aveva garantito la copertura delle spese per l'utilizzo di alcuni locali da parte del CPIA;
- che a seguito della cessazione del precedente rapporto contrattuale il CPIA Montagna ha formulato nuova richiesta per verificare la disponibilità di alcuni locali per lo svolgimento della propria attività;

Rilevato che:

- è interesse dei Comuni garantire la continuità dei servizi e delle attività svolte dal CPIA Montagna, riconosciuti di grande importanza per l'intera comunità territoriale;
- che a tal fine, di concerto con il Dirigente scolastico del CPIA sono stati individuati e ritenuti adeguati i locali siti in via Berzantina n. 30/11 - al piano terreno del Comune di Castel di Casio, identificati catastalmente al foglio 31, mappale 496, sub. 115, di consistenza di mq. 61,00 circa, di proprietà di Co.Se.A. Consorzio;

Vista la bozza di contratto di locazione con CO.Se.A. Consorzio, allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che:

- la locazione avrà decorrenza 01.11.2016;
- il costo annuo della locazione è quantificato in € 6.500,00 iva compresa;
- i locali risultano attrezzati come descritto nell'allegato al contratto medesimo;
- che i locali così individuati saranno assegnati gratuitamente al CPIA Montagna per lo svolgimento delle proprie attività;

Ritenuta la necessità di provvedere in merito

Dato atto che la presente proposta di deliberazione è corredata dei previsti pareri in ordine alla regolarità tecnica, contabile e di conformità ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

Con voti unanimi;

DELIBERA

DI APPROVARE per le motivazioni di cui in parte narrativa, lo schema di contratto di locazione con CO.Se.A. Consorzio avente ad oggetto i locali siti in via Berzantina n. 30/11 - al piano terreno del Comune di Castel di Casio, identificati catastalmente al foglio 31, mappale 496, sub. 115, di consistenza di mq. 61,00 circa, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO CHE tali locali saranno assegnati gratuitamente al CPIA Montagna per lo svolgimento delle proprie attività;

DI DICHIARARE, con voto favorevole unanime, espresso con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a causa dell'urgenza, ai sensi dell'art. 134 4° comma del T.U.E.L. n. 267/2000.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

* * * * *

L'anno duemilasedici questo giorno ---- (-----) del mese di settembre nella sede amministrativa del CO.SE.A., con la presente scrittura privata:

Il Locatore CO.SE.A. Consorzio Servizi Ambientali, con sede in Via Berzantina, n° 30/10 - Castel di Casio (BO) (Partita I.V.A. 00579851205 - c.f. 02460390376) rappresentato dalla Dott.ssa Silvia Migliori nata a Modena il giorno 14/09/1969 nella sua qualità di Direttore Generale del CO.SE.A., ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio di Amministrazione n° ----- del -----

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Locatario Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese (C.F. 91362080375 P.IVA 03346851201), con sede in Piazza della Pace, n° 4 - Vergato (BO) rappresentata dal Dott. Pieter Jan Messinò nato a Vergato il 10/04/1972, Segretario-Direttore della Unione dei Comuni, ed in esecuzione della deliberazione di ----- n° ----- del -----, che accetta, i locali posti in Via Berzantina n° 30/11 - al piano terreno identificato al N.C.E.U. del Comune di Castel di Casio al foglio 31, mappale 496, sub. 115, di consistenza di mq. 61,00 circa, da destinarsi ad uso esclusivo di spazio attrezzato con strumentazione per l'implementazione delle competenze digitali, arredato così come descritto nell'apposito verbale di consegna da redigersi tra le parti ed allegato al presente contratto.

La locazione è regolata dalle seguenti condizioni:

Durata di anni sei con inizio dal 01 novembre 2016 Il contratto si intenderà rinnovato di uguale periodo alla scadenza se nessuna delle due parti avrà

comunicato all'altra con lettera raccomandata da inviarsi almeno dodici mesi prima della scadenza, che non intende rinnovarlo e salva l'applicabilità dell'art. 29, legge n. 392/1978. Il locatore ed il locatario potranno recedere dal presente contratto in qualsiasi momento dando avviso all'altra parte, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il contratto cesserà la sua efficacia, con effetto immediato, in caso di concorde volontà dei contraenti.

Il canone di locazione è fissato in € 6.500,00 (euro seimilacinquecento/00) comprensivo di IVA annui da corrispondersi in n. 4 rate anticipate (01/01-01/04 - 01/07 - 01/10) di € 1.625,00 (euro milleseicentoventicinque/00) comprensive di IVA ciascuna, entro 30 giorni dalla data di emissione della relativa fattura.

Il canone di locazione è comprensivo di spese condominiali, utenze relative a Gas ed energia elettrica e spese di manutenzione della caldaia per la produzione di calore e di acqua calda.

Convenzionalmente la quota relativa a tali spese viene definita in Euro 1.200,00 annui comprensivi di IVA, salvo conguaglio.

All'inizio di ogni anno e comunque entro il primo quadrimestre, CO.SE.A. si impegna ad inviare il prospetto dettagliato, opportunamente documentato, relativo alle spese sopra elencate e nel caso le spese complessive superino la cifra convenzionale di Euro 1.200,00 comprensive di IVA, l'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese si impegna a corrispondere tale differenza a CO.SE.A..

Il pagamento dell'affitto e degli oneri accessori di cui all'art. 9 L. 392/1978 non potrà essere sospeso ne' ritardato da pretese ed eccezioni del locatario

qualunque ne sia il titolo, salvo ad esso il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni.

Il canone di locazione fino al 31/12/2016 è da intendersi di € 1.625,00 (euro milleseicentoventicinque/00) di cui € 1.325,00 (euro milletrecentoventicinque/00) per il canone di affitto ed € 300,00 (euro trecento/00) per le spese vive sopra richiamate eventualmente da portare a conguaglio. Il canone nelle misure contrattualmente previste verrà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno di durata del contratto con la percentuale massima del 100% secondo quanto previsto dall'art. 32 L. 392/1978 nella sua nuova formulazione ex. Art. 1 comma 9 – sexies Legge n. 118 del 05/04/1985. Sarà cura dell'utilizzatore richiedere tale aumento entro il mese di dicembre di ciascun anno, calcolando lo stesso sulla base dell'indice ISTAT del mese di ottobre. L'aggiornamento avrà decorrenza dal 01 gennaio di ogni anno. Il locatario non potrà ritardare il pagamento del canone, ne' potrà far valere alcuna eccezione ed azione, se non dopo il pagamento dei canoni scaduti.

Il locatario dichiara che i predetti locali saranno assegnati gratuitamente al Centro Provinciale Istruzione Adulti della Montagna, il quale lo utilizzerà per lo svolgimento delle proprie attività. E' fatto assoluto divieto al locatario ed all'utilizzatore di sublocare o cedere a terzi, anche parzialmente, l'immobile o di mutarne la destinazione, al di fuori dei casi tassativamente consentiti dalla legge.

Il locatario dichiara di aver constatato che i locali, i mobili e le attrezzature affidati, di cui al verbale di consegna sottoscritto da entrambe le parti, sono in buono stato e comunque adatti all'uso convenuto e di prenderne possesso, ad

ogni effetto di legge, col ritiro delle chiavi.

Il locatario si impegna a non apportare alcuna modifica ai locali ed agli impianti, senza il preventivo consenso scritto da parte dell'utilizzatore e a riconsegnarli così come ricevuti, salvo il deterioramento d'uso.

Il locatario si impegna ad eseguire a sue spese le riparazioni di piccola manutenzione e cioè quelle di cui all'art. 1576 e seguenti del Codice Civile.

Il locatario è costituito custode dell'immobile locato, comprensivamente degli impianti e ne risponderà in caso di perdite e deterioramento anche se derivante da incendio, qualora non provi che siano dovuti a cause a lui non imputabili. Egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti che potessero derivargli da fatto colposo o doloso di altri conduttori o di terzi in genere tranne che non vi concorra colpa grave o manifesta del locatore medesimo.

Sono interamente a carico del locatario le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile a norma dell'art. 9 della Legge n° 392/1978.

Nulla viene versato a titolo di deposito cauzionale. Il locatario esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti che possano derivargli dal fatto di dipendenti o di terzi. Il locatario o l'utilizzatore stipuleranno, entro 30 giorni dall'inizio della sublocazione, idonea polizza di assicurazione a copertura dei rischi furto, incendio, danneggiamenti e responsabilità civile verso terzi sull'immobile e gli impianti.

Ove il locatario ritardi oltre 20 giorni dalla scadenza il pagamento del canone o venga meno all'osservanza di uno dei patti convenuti del presente contratto, sarà facoltà del locatario di ritenere risolta la locazione ai sensi dell'art. 1455 Codice Civile, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 L. 392/1978.

Le spese di bollo per il contratto saranno a carico delle parti come di legge, le spese di registrazione del presente atto e accessorie, anche per successivi rinnovi, sono a carico comune del locatore e del locatario in parti uguali.

Per quanto non specificato nel presente contratto le parti si rimettono alle disposizioni dettate in materia di locazione dal Codice Civile e dalla L. 392/1978 ed eventuali modifiche alla suddetta legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA
DELL'UNIONE DEI COMUNI DELL'APPENNINO BOLOGNESE N° 71/2016**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE CON CO.S.E.A.
CONSORZIO PER LE ATTIVITÀ SVOLTE DAL CENTRO PROFESSIONALE
ISTRUZIONE ADULTI (CPIA) MONTAGNA**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Romano Franchi

Il Segretario Direttore

Dott. Pieter J. Messino'

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.